

immobiliare co.me.ter. s.r.l.

regione veneto
comune di mogliano veneto

norme tecniche di attuazione

tav. B

24 giugno 2013 - agg. 05.06.2014
agg. 03.12.2014 - agg. 05.11.2015

Comune di Mogliano Veneto

10 NOV. 2015

Prof. n. 37654
Cat. Clas. Fasc.

proprietà

IMMOBILIARE CO.ME.TER. s.r.l.
VIA IV NOVEMBRE, 6 - 31021
MOGLIANO VENETO (TV)

Immobiliare CO.ME.TER s.r.l.
Corso del Sole, 33/A
30174 Venezia Mestre
C.F. e P. IVA 0228340275

progettista

ARCH. ELVIO QUAIÀ
via marignana, 110 31021 mogliano veneto
(tv) tel. 041/942877 fax 041/5029489
e-mail elvio.quaia@archworldpec.it

**piano di lottizzazione
di iniziativa privata
zona C1 - 200**

comune di mogliano veneto fg. 36 mappale 95 - 761

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A ARCHITETTO ELVIO QUAIÀ N° 907



INDICE:

NORME GENERALI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Art. 1. Oggetto e ambito del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata

Art. 2. Finalità e obiettivi

Art. 3. Rapporti con le Norme del P.R.G. e del Regolamento Edilizio

Art. 4. Elaborati costitutivi del P.d.L.

Art. 5. Realizzazioni delle U.M.I.

Art. 6. Realizzazione della volumetria realizzabile

Art. 7. Trasposizione di volumetria

Art. 8. Destinazioni d'uso e tipologie ammesse

Art. 9. Standard urbanistici

Art. 10. Oneri di urbanizzazione

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME GENERALI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Art. 1. Oggetto e ambito del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata

Il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata riguarda l'area compresa entro il perimetro di zona C1/200 identificabile dall'estratto della Tavola del P.R.G. 13.1.3a quadrante sud- ovest riportato nella Tavola 01 del P.d.L..

Confina a nord con via Marignana a est e ad ovest con proprietà di edifici privati, a sud con area di proprietà della stessa CO.ME.TER.

Ogni intervento all'interno del P.d.L. in oggetto è disciplinato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 2. Finalità e obiettivi

Il P.d.L. è finalizzato alla approvazione di uno strumento attuativo che consenta la realizzazione di unità residenziali inserite in un gradevole ambito rispettoso degli edifici storici esistenti lungo via Marignana.

Nello schema di progetto, così come espresso nella Tavola 04. sono evidenziate sagome e distanze da strade, confini ed edifici. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 DMI 1444/1968 sono previste distanze tra nuovi edifici e tra questi e muri di confine inferiori a: ml. 10 poiché le nuove edificazioni sono oggetto di piano attuativo con previsioni planivolumetriche. Queste distanze saranno quelle definite nei progetti di successiva presentazione per il permesso di costruire. Nella Tavola 04 di progetto sono comunque inserite le linee di massimo inviluppo dei nuovi edifici entro le quali si dovranno inserire gli stessi.

La zona alberata lungo via Marignana sarà realizzata prima del rilascio dell'agibilità del 1° permesso di costruire del 1° edificio.

Art. 3. Rapporti con le Norme del P.R.G. e del Regolamento Edilizio

Nell'attuazione del P.d.L., per quanto non previsto ed integrato dalla presenti Norme. si applicano le norme di attuazione del P.R.G. e quelle del Regolamento Edilizio.

Art. 4. Elaborati costitutivi del Piano di Lottizzazione

In conformità a quanto richiesto dall'Art. 19 della L.R. N° 11/2004, gli elaborati che costituiscono il Piano di Lottizzazione sono i seguenti:

- A – Relazione illustrativa;
- B – Norme Tecniche di Attuazione;
- TAV 01 – Estratti PAT, Estratti Strumenti Urbanistici Vigenti, Ortofoto, Norme Tecniche di Attuazione PRG, Estratto Mappa;
- TAV 02 – Rilievo dello stato di fatto;
- TAV 03 – Documentazione fotografica;
- TAV 04 – Assetto fisico e funzionale;
- TAV 05 – Progetto sottoservizi;
- TAV 06 – Valutazione di compatibilità idraulica progetto di massima;
- TAV 07 – Scheda puntuale di compatibilità

Art. 5. Realizzazione delle U.M.I

Ad ogni U.M.I. dovrà corrispondere un permesso di costruire.

La U.M.I 1 non ha capacità edificatoria, è destinata alla realizzazione delle parti comuni private (viabilità, verde, parcheggi). Il rilascio delle agibilità nelle altre U.M.I. non potrà avvenire prima dell'avvenuto deposito del fine lavori escluso il manto di usura della U.M.I.1.

Art. 6. Dimostrazione della volumetria realizzabile

Ogni istanza che preveda la realizzazione di volumetria all'interno del piano dovrà produrre:

- un elaborato che identifichi con precisione lo stato di fatto della volumetria realizzata all'interno dell'intero piano alla data di presentazione dell'istanza;
- i riferimenti autorizzativi di tutta la volumetria esistente all'interno dell'intero piano alla data di presentazione dell'istanza;
- identificazione dell'eventuale volumetria esistente all'interno dell'intero piano derivante da normativa in deroga agli strumenti urbanistici comunali.

Art. 7. trasposizione di volumetria

Le UMI 2 e 3 possono ricevere dalle altre U.M.I. o cedere alle altre U.M.I. una volumetria massima di 90 mc ciascuna.

Le UMI 4 e 5 possono ricevere dalle altre U.M.I. o cedere alle altre U.M.I. una volumetria massima di 135 mc ciascuna.

Ogni istanza che voglia avvalersi della trasposizione volumetrica dovrà produrre, oltre a quanto previsto dall'art. 6, anche:

- nel caso in cui il richiedente sia proprietario delle U.M.I. tra cui trasporre la volumetria, dichiarazione di cessione di volumetria tra le U.M.I..
- nel caso in cui il richiedente sia proprietario di una sola U.M.I. atto notarile registrato e trascritto di scambio di volumetria tra le UMI.

Art. 8. Destinazioni d'uso e tipologie ammesse

Nel presente piano è ammessa la sola destinazione residenziale e le tipologie edilizie consentite sono unifamiliare, bifamiliare e trifamiliare.

Art. 9. Standard urbanistici

Gli standard urbanistici complessivi richiesti dalla normativa vigente per il seguente piano sono:

Volumetria assegnata da P.R.G. e di progetto = 3000mc

Abitanti teorici insediabili (3000mc/150mc.ab.teor.) = 20

Standard a parcheggio (ab.teor. x 3,5mq) = 70mq

Standard a verde (ab.teor. x 8mq) = 160mq

Tali standard sono interamente monetizzati.

Gli importi saranno definiti in base alle aliquote comunali in vigore e alla volumetria richiesta al momento della presentazione dell'istanza di P.D.C. delle U.M.I.

La corresponsione delle monetizzazioni dovrà essere prodotta ai fini del rilascio dei P.D.C. delle U.M.I..

Art. 10. Oneri di Urbanizzazione

Il presente piano non realizza opere di urbanizzazione, quindi gli oneri primari e secondari dovranno essere corrisposti alla presentazione dell'istanza di P.D.C. delle U.M.I.